

... innuer eine Jdee persönlicher!

05

#### **IMMOBILIEN IN IHRER REGION**

20







#### Sehr geehrte Interessenten, sehr geehrte Interessentinnen, sehr geehrte Kunden, sehr geehrte Kundinnen,

an dieser Stelle möchten wir uns Ihnen gerne vorstellen, denn eine fachgerechte Beratung bei Kauf, Verkauf und Bewertung Ihrer Immobilie ist eine Vertrauensangelegenheit schließlich geht es oft um viel Geld, Ihr Geld!

Daher legen wir großen Wert auf fachliche und soziale Kompetenz, um Ihre Immobilie reibungslos, erfolgreich und zielführend zu vermarkten.

Ihre Vorteile als Immobilienverkäufer im Überblick:

- · Individuelle Immobilienbewertung (Besichtigung erforderlich)
- · Ermittlung des Verkaufspreises

- Entwicklung der optimalen Vermarktungs Strategie für eine zügige und reibungslose Abwicklung
- professionelle Vermarktung der Immobilie von der ersten Besichtigung bis zum Notartermin

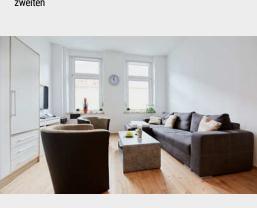
Sie haben noch Fragen?

Alle Schritte und Fragen zum Verkauf Ihrer Immobilie besprechen wir gerne mit Ihnen in einem persönlichen und unverbindlichen Beratungsgespräch bei uns im Büro – die finale Entscheidung treffen selbstverständlich Sie!

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen! - Herzliche Grüße Ihre Manuela Hebisch - Grünberg

## 2 HEBISCH IMMOBILIEN

... úniver eine Jdee persönlicher!





KREFELD | Objekt-Nr.: 449

#### STADTHAUS DER VIELEN MÖGLICHKEITEN

Hier bieten wir Ihnen ein spannendes Stadthaus mit den unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten - Wohnen und Arbeiten -Mehrgenerationenhaus - Mehrfamilienhaus mit verschiedenen Einheiten Keller - Dachstuhl - Innenhof - Terrasse<;BR />;Lernen Sie Ihr Haus kennen Zur Zeit wird dieses Haus als Mehrgenerationen -Objekt genutzt. Treten Sie ein. Ein schönes altes Treppenhaus empfängt Sie! Rechts gelegen befindet sich eine 1 Zimmer - Wohnung mit Bad und Küche. Über den Flur gelangen Sie in den hinteren Teil des Hauses. Diese Einheit, früher einmal Plissee - Produktion, dient als Abstell- und Hobbyraum. Der Innenhof bietet Ihnen die Möglichkeit hier ein Kleinod zu erschaffen. Das erste Obergeschoss ist in Vorder- und Hinterhaus aufgeteilt. Das heißt, im Flügel befindet sich zur Zeit ein Gäste WC mit Fenster und die großzügig angelegte Küche mit Essplatz und das High Light - die Terrasse. Zur Strasse gelegen ein lichtdurchfluteter großer Raum (zur Zeit als Schlaf - und Arbeitsbereich genutzt ) das zum Hof gewandte Zimmer wird als Wohn- und Fernsehzimmer genutzt. Im zweiten

Obergeschoss befindet sich im Flügel ein Wohn-/Schlafzimmer mit einem Badezimmer - Wanne und Dusche, sowie einem Fenster. Im zweiten Obergeschoss, im Vorderhaus ist eine kleine schnuckelige Wohnung mit Wohnzimmer - Schlafzimmer , Küche ( wird zur Zeit als Schlafzimmer genutzt ) und Badezimmer. Das Dachgeschoss dient im Moment nur als Abstellfläche. Ein absolutes Highlight könnte die Verbindung von 2.0G und DG werden - offene Räume und Individualität pur !!! Dieses Haus bietet sehr viel Potential! In den vergangenen ca. 20 Jahren sind viele Renovierungsarbeiten bereits durchgeführt worden, z.B. Fenster, teilweise Elektroinstallation, Bäder. Wir möchten ausdrücklich darauf aufmerksam machen, dass nicht alles perfekt ist, aber mit viel Liebe und Zeitaufwand von den jetzigen Eigentümern gemacht wurde.<;BR />;Im Herzen der Stadt gelegen, finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs direkt "um die Ecke". Kindergärten und Schulen aller Formen sind ausreichend vorhanden. Die Haltestellen des ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

**Kaufpreis:** 295.000 € Käufercourtage: provisionsfrei Baujahr: 1900

Grundstück ca.: 135,00 m² Wohnfläche ca.: 180,00 m²

Zimmer: 6

Energieausweis: Bedarf Energieträger: Gas Endenergiebedarf: 198,90 kWh/(m2\*a) Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg **4**9(2151) 6559900



















KREFELD / FISCHELN | Objekt-Nr.: 447

#### **TOLLER SCHNITT BALKON GARTEN GARAGEN**

Selber Nutzen oder Kapitalanlage in Fischeln. Sehr schöne helle Wohnung in kleiner ruhiger Eigentümergemeinschaft. Ihre Wohnung befindet sich in der 1. Etage dieses gepflegten Hauses mit lediglich 5 Parteien. Das Objekt ist sehr hell - es gibt viel Licht von 2 Seiten. Türen mit Glaseinsatz ermöglichen dies auch im Wohnungsflur. Ein zum Hof und Garten gelegener Balkon sowie die gemeinschaftlich genutzte Gartenfläche laden zu gemütlichen Stunden ein.

Sie betreten die geräumige helle Diele Ihrer Wohnung. Gegenüber der Wohnungstür befindet sich eine kleine Abstellkammer, daneben die Küche. Die Seite der Wohnung schließt das Wohnzimmer mit Balkon ab. Neben der Wohnungseingangstür liegt das Kinderoder Arbeitszimmer. Links davon das geräumige Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Dusche liegt zwischen Schlaf- und Wohnzimmer. Es ist deckenhoch gefliest. Die

Wohnräume sind einheitlich mit einem Parkettboden versehen. Alle Isolierglasfenster sind mit Rollläden ausgestattet. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und die gemeinschaftliche Nutzung eines Waschraumes. Den Außenbereich betreten bzw. befahren Sie durch das funkferngesteuerte Rolltor. So gelangen Sie zu den Garagen oder an diesen vorbei, zur Garten- und Terrassenfläche im hinteren Teil des Grundstückes. Ein frischer Anstrich und schon wird eingezogen von Ihnen selbst oder einem glücklichen Mieter

Ihr neues ZUHAUSE befindet sich im Herzen von Krefeld - Fischeln. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig. Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls bestens gesichert. Mit der Straßenbahn gelangen Sie bequem in die Krefelder City, mit dem Auto über die A44 oder A57 schnell nach Düsseldorf oder Köln. ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Kaufpreis: 145.000 € Käufercourtage: provisionsfrei

Baujahr: 1972 Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup> Zimmer: 3

Energieausweis: Verbrauch Energieträger: Gas Energieverbrauch: 150,20 kWh/(m²\*a)

Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg **☎** 49(2151) 6559900







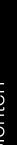






### HIER IST NOCH EIN PLATZ FREI FÜR IHRE **IMMOBILIE**

Sie möchten Ihre Immobilie in unserem haussichten MAGAZIN präsentieren? Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne! Telefon: 02151-6559900





KREFELD | Objekt-Nr.: 445

#### INTERESSANTES DENKMAL WOHNEN MIT XXL-TERRASSE

Denkmal mit Charme - hier ist vieles erhalten und gibt der Immobilie das gewisse Etwas. Ihr Appartement befindet sich in der 2. Etage - hohe Decken - Fenster zu beiden Seiten - lichtdurchflutet - große Terrasse. Das charmante Haus mit seiner schönen Fassade befindet sich auf dem hinteren Teil des Westwalls. Eine zeitgemäße Holztüre, ein Holztreppenhaus und schöner Stuck lassen Sie das Flair eines Altbaus geniessen.

Eine schöne Holz - Kassettentüre führt Sie in Ihre Wohnung - alles ist offen und großzügig. Der Wohn-/Küchenbereich befindet sich rechts der Eingangstüre, d.h. nach hinten gewandt. Von hier gehen Sie auf die überdachte Dachterrasse. Geniessen Sie die frische Luft und den Blick über Krefeld. Linksseitig der Eingangstüre befindet sich zur Zeit der Schlaf- und Ruhebereich. Der

Kleiderschrank ist pfiffig, in Form eines Apothekerschranks gelöst. Das Badezimmer mit Fenster ist ein in sich geschlossener Raum. Diese Wohnung ist ideal für Singles mit dem Wunsch nach etwas Besonderem ... Bitte beachten Sie, die Wohnung braucht eine liebevolle Renovierung.

Im Herzen der Stadt gelegen, finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs "um die Ecke". Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Kindergärten und verschiedene Schulformen, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Kneipen und Restaurants in der Umgebung sind wirklich gute Adressen. Sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die Wege zur BAB sind kurz. ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

**Kaufpreis:** 95.000 €

Käufercourtage: provisionsfrei

Baujahr: 1860

Wohnfläche ca.: 59,00 m²

Zimmer: 1

**Energieausweis:** unterliegt nicht den Anforderungen der ENEV

Manuela Hebisch-Grünberg **☎** 49(2151) 6559900















KREFELD / STADTMITTE | Objekt-Nr.: 450

#### PFIFFIG GESCHNITTENES DG IM BELIEBTEN NORDBEZIRK/WG-GEEIGNET

Über den Dächern von Krefeld ... Tolle pfiffig geschnittene 4 Zimmer Wohnung, mit einem zusätzlichen Zimmer - Abstellraum. Hier ist die Gasetagenheizung installiert und ausreichend Platz für Regale. Über das gepflegte Steintreppenhaus gelangen Sie in das Dachgeschoss. Dort befindet sich nur diese 1 Wohnung.<;BR />;-Bitte treten Sie ein Die großzügig geschnittene Diele führt Sie in die einzelnen Räume. Gleich rechts gelegen, das Bad mit Dusche und Fenster. Es ist komplett saniert! Hieran schließt sich die offene Küche mit EBK (einzelne Module) an. Linksseitig der Diele gelegen sind die beiden Schlafzimmer / Kinderzimmer. Am Ende der Diele, gegenüber der Eingangstüre, befindet sich das Wohn-/

Esszimmer. Von dort Sie gelangen in das Schlafzimmer ( Arbeitszimmer oder Kinderzimmer ). Geniessen Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Ruhe pur. Der Trockenspeicher befindet sich neben Ihrer Wohnung. Eine Fahrradgarage bietet Ihnen Platz für Fahrräder. Eine Garage kann angemietet werden - kein Muss.<;BR />;Der klassische Krefelder Nordbezirk zwischen Moritzplatz und Friedrichsplatz ist schon ein kleiner Stadtteil für sich. Er bildet das Eingangstor zur Krefelder City. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Haltestellen des ÖPNV gleich in der Nähe. ... mehr Infos unter

www.hebisch-immobilien.de

Mietpreis: 550,00 € p.M. zzgl. NK

Bauiahr: 1958

Wohnfläche ca.: 80,00 m²

Zimmer: 4

Energieausweis: Bedarf Energieträger: Gas Endenergiebedarf: 182,00

kWh/(m2\*a)

Energieeffizienzklasse: F

Manuela Hebisch-Grünberg **4**9(2151) 6559900























KREFELD | Objekt-Nr.: 448

#### SCHÖNES ZUHAUSE IM NORDBEZIRK TOP SCHNITT WG-GEEIGNET

Solides 5 - Familienhaus im Herzen der Stadt. In jeder Etage befindet sich 1 Wohnung. Sie gelangen über eine Steintreppe in Ihre Wohnung (Hochparterre). - grosse Diele - Abstellkammer - helle Küche - grosses Badezimmer mit Wanne und mit Dusche (kein Fenster) - 2 ruhige Schlafzimmer oder Schlafzimmer und Büro - geräumiges Wohnzimmer - ACHTUNG - KEIN BALKON VORHANDEN

Bitte treten Sie ein! Über eine geräumige Diele gelangen Sie in alle Zimmer. Rechtsseitig gehen Sie in den grossen, hellen Wohnbereich. Hier ist auch Platz für einen grossen Esstisch. Neben diesem Raum befindet sich die Küche. An der Kopfseite der Diele

liegen die beiden Schlafzimmer - oder auch Büro / Ankleidezimmer. Links neben der Wohnungseingangstüre gibt es eine Abstellkammer - hier finden alle Dinge Platz, die man nicht sofort im Blick haben möchte. Und neben der Abstellkammer gibt es das XL-Bad - mit Wanne und Dusche.

Im Herzen des beliebten Krefelder Nordbezirks. Alle Geschäfte des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar. Kindergärten und Schulen aller Formen sind in der Nähe vorhanden. Die Kneipen und Restaurants in der Umgebung sind wirklich gute Adressen. Die Anbindung an das ÖPNV und die Wege zur BAB sind kurz. ... mehr Infos unter www.hebisch-immobilien.de

Mietpreis: 450,00 € p.M. zzgl. NK

Bauiahr: 1975

Wohnfläche ca.: 74,00 m²

Zimmer: 3

Energieausweis: Bedarf Energieträger: Gas Endenergiebedarf: 157,10

kWh/(m2\*a)

Energieeffizienzklasse: E

Manuela Hebisch-Grünberg **4**9(2151) 6559900















#### Mehrfamilienhaus - Direktankauf **Anzahlung - diskrete Abwicklung**

Telefon 0 21 51 / 6 55 99 00 www.hebisch-immobilien.de





# G & L GmbH Immobilienverwaltung Uerdinger Str. 654 · 47800 Krefeld T: 0 21 51 / 15 20 10 www.g-l-immobilienverwaltung.de



#### Beruhigend verlässlich. Ihr Fels in der Brandung vor Ort.

Immer eine gute Adresse, wenn es um finanzielle Vorsorge geht.

#### Versicherungsbüro Kerstin Lücker

Buscher-Holzweg 30 · 47802 Krefeld Telefon 02151 36018-90

Mobil 0162 9053731 Telefax 02151 36018-91 kerstin.luecker@

kerstin.luecker@ wuerttembergische.de





Hebisch Immobilien

Nordstraße 47 47798 Krefeld

Telefon: 02151-6559900 E-Mail: info@hebisch-immobilien.de



#### **IMPRESSUM**

HEBISCH IMMOBILIEN Inhaber: Manuela Hebisch-Grünberg Nordstraße 47 47798 Krefeld Deutschland

Tel: 49 2151 6559900 Fax: 49 2151 658163

E-Mail: info@hebisch-immobilien.de

Umsatzsteuer: Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz: DE 193780740

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadt Krefeld - Fachbereich Ordnung Am Hauptbahnhof 5 47798 Krefeld Deutschland

Die Genehmigung nach § 34 c GewO wurde durch die Stadt Krefeld verliehen

https://www.krefeld.de/ de/ordnung/32-fachbereich-ordnung/

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streit-beilegung (OS) bereit: https://ec.europa.eu/consumers/odr/.

Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und nicht bereit.

Fotos: Dionysios Foteinopoulos und Manuela Hebisch - Grünberg, Kerstin Lücker

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die

objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

Konzeptionelle Gestaltung: Schwarz Design Consulting, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH: ZwoVadis GmbH, Projektstr. 4, 52134 Herzogenrath, www.haussichten.de

